

UBND TỈNH BẮC NINH
SỞ XÂY DỰNG

Số: 677 /SXD-QLN

V/v kinh doanh bất động sản hình
thành trong tương lai đối với Dự
án Khu đô thị và dịch vụ phía Tây
thị trấn Chờ phân Khu A- Khu 3
(đợt 1) huyện Yên Phong, tỉnh
Bắc Ninh

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bắc Ninh, ngày 09 tháng 4 năm 2021

Kính gửi: Công ty CP đầu tư nhà và thương mại Hưng Ngân.

Sở Xây dựng nhận được văn bản số 116/CV-HNG ngày 26/3/2021 của Công ty CP đầu tư nhà và thương mại Hưng Ngân về việc đề nghị đủ điều kiện kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai của dự án Khu đô thị và dịch vụ phía Tây thị trấn Chờ phân Khu A- Khu 3 (đợt 1) huyện Yên Phong và hồ sơ kèm theo,

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP;

Trên cơ sở các hồ sơ tài liệu do chủ đầu tư cung cấp, sau khi kiểm tra rà soát, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về thông tin dự án

- Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị và dịch vụ phía tây thị trấn Chờ, phân khu A- Khu 3.
- Chủ đầu tư: Công ty CP đầu tư nhà và thương mại Hưng Ngân.
- Địa điểm dự án: Tại xã Yên Phụ và thị trấn Chờ, huyện Yên Phong.
- Quy mô dự án: Đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị và dịch vụ phía Tây thị trấn Chờ, Khu A với diện tích 246,36 ha.
- Chủ đầu tư đề nghị thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán đối với 436 căn nhà ở liền kề tại các lô đất CL2, CL3, CL4 (từ 1-13), CL5, CL6, CL7, CL8, CL9, CL10, CL11 dự án khu đô thị và dịch vụ phía Tây thị trấn Chờ, phân khu A- Khu 3. Được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp 19 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có số seri từ CT692805 đến CT692823.



- Văn bản pháp lý của dự án:

+ Văn bản về đầu tư xây dựng: Quyết định số 302/QĐ-TTg ngày 08/3/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc chấp thuận đầu tư dự án; Quyết định số 3115/QĐ-BTNMT ngày 30/12/2016 về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường; Quyết định chủ trương đầu tư số 95/QĐ-UBND ngày 09/02/2018 của UBND tỉnh Bắc Ninh; Quyết định số 319/QĐ-UBND ngày 20/3/2018 về việc phê duyệt phê duyệt dự án đầu tư; Quyết định số 1132/QĐ-UBND ngày 20/8/2020 của UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt quyết toán hoàn thành; Quyết định số 236/QĐ-SXD ngày 30/12/2014 của Sở Xây dựng phê duyệt quy hoạch phân khu Khu đô thị và dịch vụ phía tây thị trấn Chờ, huyện Yên Phong; Quyết định số 340/QĐ-SXD ngày 20/11/2015 của Sở Xây dựng phê duyệt quy hoạch chi tiết khu đô thị, dịch vụ phía Tây thị trấn Chờ phân khu A.

+ Văn bản về đất đai: Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 05/5/2020 về việc giao đất cho Công ty cổ phần đầu tư nhà và thương mại Hưng Ngân để xây dựng Khu đô thị và dịch vụ phía Tây thị trấn Chờ phân khu A, khu 3 (đợt 1); Biên bản bàn giao đất trên thực địa ngày 08/5/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường; được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp 19 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có số seri từ CT 692805 đến CT 692823;

+ Văn bản pháp lý khác liên quan: Văn bản số 199/SXD-ĐT&HT ngày 14/7/2020 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế BVTC công trình hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị và dịch vụ phía Tây thị trấn Chờ phân khu A, khu 3 (đợt 1); Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế PCCC số 167/TD-PCCC ngày 30/3/2020 của phòng Cảnh sát PCCC và CNCH- Công an tỉnh Bắc Ninh.

+ Văn bản của Công ty CP đầu tư nhà và thương mại Hưng Ngân: số 115/CV-HNG ngày 26/3/2021 về việc báo cáo tình hình thực hiện, tiến độ thi công xây dựng của dự án; Biên bản nghiệm thu theo giai đoạn các hạng mục công trình xây dựng: giao thông, san nền, thoát nước mưa, thoát nước thải, cây xanh.

2. Về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai

Căn cứ quy định tại Điều 55 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và Điều 19 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ, các cơ sở pháp lý nêu trên và đề nghị của Chủ đầu tư thì 436 căn nhà ở liền kề tại các lô đất CL2, CL3, CL4 (từ số 01-13), CL5, CL6, CL7, CL8, CL9, CL10, CL11 tại dự án khu đô thị và dịch vụ phía Tây thị trấn Chờ, phân khu A- Khu 3 do Công ty CP đầu tư nhà và thương mại Hưng Ngân làm chủ đầu tư đủ điều kiện bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai khi đã giải chấp hoặc có biên bản thống nhất của bên mua nhà ở và bên nhận thế chấp về việc không phải giải chấp và được mua bán, thuê mua nhà ở đó.

3. Trước khi ký hợp đồng bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai, Chủ đầu tư theo quy định của pháp luật có trách nhiệm thực hiện các nội dung như sau:

- Thực hiện bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai theo Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản;

- Công bố, công khai thông tin về bất động sản được đưa vào kinh doanh theo quy định quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014;

4. Trong quá trình triển khai tổ chức kinh doanh bất động sản tại dự án, chủ đầu tư và các bên liên quan chịu trách nhiệm:

- Thanh toán trong mua bán, thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai theo Điều 57 Luật Kinh doanh bất động sản; thực hiện quyền và nghĩa vụ của các bên trong mua bán, thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai theo Điều 58 Luật Kinh doanh bất động sản; thực hiện chuyển nhượng hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai theo Điều 59 Luật Kinh doanh bất động sản;

- Chỉ được phép bàn giao nhà, công trình xây dựng xây dựng thô cho khách hàng khi đã hoàn thiện toàn bộ phần mặt ngoài của nhà, công trình xây dựng đó và các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo tiến độ ghi trong dự án đã được phê duyệt, bảo đảm kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực; Không được ủy quyền cho bên tham gia hợp tác đầu tư, liên doanh, liên kết, hợp tác kinh doanh hoặc góp vốn thực hiện ký hợp đồng mua bán, chuyển nhượng, cho thuê mua bất động sản (theo Điều 13 Luật Kinh doanh bất động sản);

- Chủ đầu tư phải tuân thủ các quy định tại Điều 147 của Luật Nhà ở năm 2014 và điểm b Khoản 2 Điều 19 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015

- Thực hiện công tác báo cáo định kỳ theo quy định tại Nghị định 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản và báo cáo khi có yêu cầu của các cơ quan quản lý nhà nước.

- Ngoài các nội dung nêu trên, chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầy đủ quy định pháp luật về: Đầu tư, quy hoạch, đất đai, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản, môi trường, phòng cháy chữa cháy và các quy định pháp luật khác có liên quan; các hợp đồng mua bán, huy động vốn khi chưa đáp ứng các quy định, nội dung nêu trên sẽ không được pháp luật công nhận. Chủ đầu tư phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về việc huy động vốn, tính chuẩn xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm theo hồ sơ đã cung cấp và các nội dung đã báo cáo gửi Sở Xây dựng Bắc Ninh.



Sở Xây dựng thông báo đề Công ty CP đầu tư nhà và thương mại Hưng Ngân biết và tổ chức thực hiện các nội dung nêu trên theo quy định của pháp luật hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND huyện Yên Phong;
- Sở Tài Nguyên và Môi trường;
- TTHCC;
- UBND Thị trấn Chờ;
- UBND xã Yên Phụ;
- GD, các PGD Sở;
- Văn phòng Sở đăng tải website;
- Lưu VT, QLN, Hnt.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Tuấn Dũng